

**öffentlich**

Verantwortlich:  
Fachdienst Gebäudemanagement

**MITTEILUNGSVORLAGE**

Geschäftszeichen	Datum	<b>MV/2025/106</b>
------------------	-------	--------------------

**Kosten Stand Durchführung und Kostenentwicklung der Hochbauprojekte**

**Inhalt der Mitteilung:**

**Anlage/n**

1 UBFA Nov 2025 Berichtswesen

**Stand der Durchführung und Kostenentwicklung wichtiger Hochbauprojekte sowie Außenanlagen (-Invest-)**

Übersicht Gebäudemanagement Stand: 20.11.2025

	Bauvorhaben / Projekt (Budget)	Baukosten brutto inkl. Nebenkosten (alle Kostengruppen)	Beschlussvorlage	Bauzeit	Meilensteine Erläuterungen	Sonstiges	Förderung
1)			ASS: Ersatzneubau für Klassentrakt 1962 (2110-02706)				
			MV/2016/066		Rat 20.06.2019: Beschluss Weiterverfolgung		
			BV/2019/075		Variante 1.		
Kostenschätzung gem. Vorplanung	4.521.018,00 €	BV/2022/028			mit beschlossener Energievariante (Energievariante fehlt im Haushaltsentwurf 2023)		
Kostenberechnung	5.370.000,00 €				Stand Juli 2024		
Kostenanschlag nach Ausschreibung	6.307.974,21 €						
aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	6.634.509,00 €	BV/2025/039			Stand Juli 2025 inkl. Prognose Nachträge		
Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)							
2)			ASS: Außenanlagen Erneuerung Außen- und Spielbereiche (einschl. Sportanlage) ASS* (2110-02702)				
	Kostenschätzung gem. Vorplanung	2.100.000,00 €		ab 2027	Planungsabstimmung mit der Schule ist März 2025 erfolgt		Projekt wird als Gesamtmaßnahme abgewickelt, nicht wie vorgesehen in BA, Grund: Leitungsführung Stadwerke u. SEW
	Kostenberechnung gem. Entwurf inkl. Planung						
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)						
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						
3)			JRG: Ersatzneubau Unterstufentrakt (2170-01702)				
	Kostenschätzung gem. Vorplanung	10.000.000,00 €	BV/2019/074		Rat 17.12.2020: Beschluss Raumkonzept u.		
	Kostenberechnung	10.149.000,00 €	BV/2020/079	2019-2023	Festlegung energetischer Standard		
	Kostenanschlag	12.800.000,00 €	BV/2021/012-1		Rat 17.06.2021: Baubeschluss inkl. Hybrider		
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	10.711.416,00 €			Stand: Abarbeitung der Mängel		Anzeige in Nutzungsnahme: Dez.2024
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)				zu 80 % abgerechnet		Eröffnung 30.01.2025
	Fördermittel IMPULS 2030 II	3.000.000,00 €			wurden ausgezahlt		3.000.000,00 €
4)			JRG: Außenanlagen (in Verbindung mit Hochbau)				
	Kostenschätzung gem. Vorplanung						

5)	<b>JRG: Neugestaltung Mittelstufenhof (2170-01709)</b>					
	Kostenschätzung gem. Vorplanung 12/2018 inkl. Planung	230.000,00 €	BV/2019/017	ab 2024	Bau wird um ein Jahr verschoben. Keine Mittel für 2023 vorhanden, für 2024 erneut eingeworben.	
	Kostenberechnung LPH 6 - 07/2024	385.000,00 €		ab 2024	Wertung der Angebote Okt. 2024	
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	474.100,00 €			Baubeginn Nov. 2024, Abnahme Oktober 2025	
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)				Schlussrechnung in Bearbeitung	
6)	<b>JRG: Sanierung Kleinspielfeld und Sportanlage (2170-01710)</b>					
	Kostenschätzung gem. Vorplanung 12/2018 inkl. Planung	961.000,00 €	BV/2018/002	2025	Planungsbeschluss 08.02.2018	
	Kostenberechnung gem. 2024 inkl. Planung	1.030.000,00 €			Ausführungsplanung Ing. beauftragt- LPH 5-7 neue Kostenberechnung folgt, Entwässerung/Rück-	Keine Fördermittel- zusage.
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)				haltung kommt dazu, Abstimmungsgespräch mit Schule	Aufnahme in ein neues Fördermittelprogramm
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)				ist im März 2025 erfolgt.	wird bis Jan. 2026 beantragt: Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten"
7)	<b>Steinberghalle - Modernisierung (2170-01715)</b>					
	Kostenschätzung gem. Vorplanung 09/2019	3.046.000,00 €	BV/2024/130 BV/2024/131	2023	Fördermittelantrag wurde abgelehnt	
	Kostenschätzung gem. Entwurf 05/2024	4.733.000,00 €			Baugenehmigung für den Nachtrag liegt seit 10.01.2025 vor. 1.N: Änderung der Zuschaueranzahl von 750 auf 500 Personen zum 14.04.25 eingereicht	Planungsänderung: "Umbau und Sanierung der Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität von 500 Personen in zwei Bauabschnitten"
	Kostenschätzung der ges. Kostenan zum Zeitpunkt der Ausschreibung 10/2025	5.722.000,00 €			GU Ausschreibung LPH 7 Abgabe 7.01.2026	Anvisierter Baubeginn Mitte April 2026
	aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)					
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)					
8)	<b>GHS: Ersatzneubau Südflügel / sog. 68er Anbau (2182-01708)</b>					
					BKS 21.10.2020: Beschluss Raumprogramm BV/2017/044	
					BV/2019/076	ab 2021 Rat 25.03.2021: Baubeschluss u. Festlegung
	Kostenschätzung gem. Vorplanung 01/2021		BV/2020/097		Kostenschätzung ohne energetischen Standard	KfW Fördermittel f. beschlossenen Energiestandard

			BV/2020/097-1		mit beschlossenem energetischen Standard Einplanung Hybrider Lüftungsanlagen		681.590,00 €
<b>Kostenberechnung</b>	<b>6.015.238,83 €</b>						
Kostenanschlag nach Ausschreibung	6.499.577,78 €	Stand 28.04.2022		Baukostensteigerung durch erhöhte Material- und Energiepreise Coronakrise; Lieferengpässe ; Nachtrag im Haushalt Juni 2022 verabschiedet			
aktueller Kostenstand	7.139.934,00 €	Stand 07/2025		Baukostensteigerung durch erhöhte Material- und Energiepreise; Stoffpreisgleitklausel; Schlussrechnung ist noch nicht komplett aufgrund offener Leistungen im Bereich TGA (Technische Gebäudeausstattung) und Mängel an der Fassade (Insolvenz der Fassadenfirma)			
Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)			offen				
KFW Fördermittel BEG Kommunen (464) Zuschuss	681.590,00 €			KFW Mittel sind abgerufen & ausgezahlt			
Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)	noch offen			Schlussrechnung voraussichtlich 4 Quartal 2025.			
9) <b>GHS: Außenanlagen 1. BA (in Verbindung mit Hochbau)</b>							
Kostenberechnung gem. Entwurf inkl. Planung	1.140.000,00 €						
aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	1.510.000,00 €	BV/2023/126-1		Baubeginn im Aug. 2024 BA1, Verzögerung durch erforderlich gewordene Sanierungsarbeiten Hochbau		Bauabschnitt Nr.1	
Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)				Teilschlussrechnung für bisher erstellte Bereiche liegt momentan zur Prüfung vor			
GHS: Außenanlagen 2. BA							
Kostenberechnung gem. Entwurf inkl. Planung				Vorentwurf wurde mit Schule und SV im November besprochen, Kostenschätzung wird erstellt			
aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen)	112.000,00 €				Planungskosten LP 1-8	Bauabschnitt Nr.2	
Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)							
10) <b>UK Steinberg - Neubau (3154-01705)</b>							
Kostenschätzung gem. Vorplanung 10/2020	nur KGr 300+400: 2.118.000,00 €	BV/2020/035-1 BV/2020/075	2022-2023	Rat 25.06.2020: Beschluss Umsetzung Neubau UBFA 11.03.2021: Baubeschluss			Fördermittel 250.000,00 €
Kostenberechnung gem. Entwurf	3.603.980,00 €	23.11.2021		Baugenehmigung liegt vor			
Kostenanschlag vorbehaltlich der noch ausstehenden Ausschreibungen	3.830.739,97 €	29.04.2022					
aktueller Stand der Kosten (gem. laufender Beauftragungen) inkl. Planung	5.474.000,00 €	Stand Juli 2024					
KFW Fördermittel BEG Kommunen (464) Zuschuss	544.621,50 €			KF Mittel abgerufen und ausgezahlt			

	<b>Schadensanierung Kostenschätzung</b>	ca. 350.000,00 €	Jan 25	2024-2025	Schadensanierung - Wasserschäden im Gebäude; Klärung der Zuständigkeiten; neuer Einzugstermin ist bis zum Ende des 3 Quartals 2025 geplant.		
	<b>Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)</b>						
11) <b>UK Schulauer Straße - Ersatzneubau (3154-01707)</b>							
	Kostenschätzung gem. Vorplanung	3.000.000,00 €	BV/2020/014		UBFA 14.05.2020: Baubeschluss		
	Kostenberechnung gem. Entwurf 09/2020	3.319.000,00 €	BV/2020/035-1		Rat 25.06.2020: Beschluss Umsetzung Ersatzneubau		
	aktueller Stand der Kosten ( gem. laufender Beauftrag. )	4.400.000,00 €			Die Bauanträge sind eingereicht, das Bauantrags-verfahren läuft noch.		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)				Die LPH 6 gem. HOAI ist abgeschlossen.		
12) <b>Erweiterung Parkplatz Feuerwache (12600-10100)</b>							
	Kostenberechnung gem. Entwurf	210.000,00 €			Bauantrag liegt vor. Die LPH 5-6 hat begonnen.		
	aktueller Stand der Kosten ( gem. laufender Beauftrag. )	170.000,00 €			Die Planung+Abwicklung wird von FD 2-60 übernommen.		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)	noch nicht schlussgerechnet			Baumaßnahme ist abgeschlossen und abgenommen.		
13) <b>Erneuerung Kunststoffspielfeld/Bolzplatz (221001707-785200)</b>							
	Kostenschätzung gem. Vorplanung	160.000,00 €			Verein Naherholung		Fördermittel 10.000,00 €
	Kostenberechnung gem. Entwurf	220.000,00 €			AktivRegionNord		Förderbescheid, max. 100.000,00€ liegt vor
	aktueller Stand der Kosten ( gem. laufender Beauftrag. )	176.000,00 €			Auftrag zum 11/2025 erteilt		Babeginn: 11/2025 Bauzeit 7 Monate
	Baumpflanzungen, Blumenwiesensamen+Sitzbänke(Lümmelbänke)	20.000,00 €			Angebote eingeholt, noch nicht beauftragt,siehe Bescheid		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						
14) <b>Moorwegschule 8 Containerklassen</b>							
	Kostenschätzung Invest gem. Vorplanung	5.000,00 €	BV /2025/038				
	Kostenschätzung Aufwand gem. Vorplanung	160.000,00 €			Kosten inkl. Miete für 1 Jahre		
	Kostenberechnung Invest ( gem. laufender Beauftrag. )	83.000,00 €			Mehrkosten: Fundamente, Energieversorgung		Container stehen zur 45 KW 25
	Kostenberechnung Aufwand ( gem. laufender Beauftrag. )	109.000,00 €			inkl. der Schimmelreinigung der abgängigen Container		
	Kostenberechnung Aufwand Miete ( gem. laufender Beauftrag. )	92.000,00 €			Kosten inkl. Miete für 1 Jahre		
	Kosten nach Abschluss der Maßnahme (schlussgerechnet)						